



REALTY VAILOG SOTTO OPA. CONSIGLIO OPERATIVO COMPRARE , MANTENERE E NON ADERIRE ALL'OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO

Molto interessante alla **Borsa Valori di Milano** risulterebbe in questo momento il titolo **REALTY VAILOG** , il consiglio potrebbe essere quello di mantenere e/o di acquistare , l'attuale azionista di riferimento ha lanciato una **OPA Offerta Pubblica di Acquisto** , volontaria e totalitaria non finalizzata al delisting , ad un prezzo di **2,5 euro per azione** , **quotazione che risulta non rispondente ad una valutazione realistica** , il **valore di libro stimato potrebbe essere di almeno 6 euro** , sarebbe opportuno quindi **non aderire all'Offerta Pubblica di Acquisto** , in quanto il prezzo obiettivo a breve **potrebbe raggiungere ed addirittura superare i 3 euro** .

Patrimonio immobiliare al 31 marzo 2009 pari a 160 milioni di euro , in aumento di 7,6 milioni di euro rispetto al dicembre 2008 , 441.000 euro di margine operativo lordo nel primo trimestre 2009 , indebitamento di 49 milioni euro .

Il **30 settembre 2009** è stata realizzata una importante operazione di alienazione di un significativo cespite , **Adriatica Turistica** , per un controvalore di **32 milioni di euro** , operazione questa che oltre ad ottenere un importante margine di guadagno rispetto al valore di carico iniziale , **circa 2 milioni di euro** , ha anche come conseguenza ultima e non trascurabile , una **notevole riduzione della posizione finanziaria negativa** , che passa così **da 49 milioni di euro a 17 milioni di euro** , però bisogna anche considerare che **il giorno dell'annuncio dell' OPA la famiglia Bertola ha acquisito immobili** dalla società per una somma pari a **41 milioni di euro** , **azzerando di fatto la posta debitoria e creando liquidità in pancia alla società per ben 24 milioni di euro.**

L'OPA è finanziata dal **Monte dei Paschi di Siena** per un totale di **46,6 milioni di euro** , la **liquidità interna è di 24 milioni di euro** , ed il **patrimonio immobiliare ammonta a 95 milioni di euro** , per queste semplici considerazioni numeriche incontrovertibili il consiglio è di non

aderire all'OPA di comprare il titolo ed eventualmente di lanciare una contro OPA.

La società avrebbe inoltre , tra le realizzazioni possedute ed evidenziate in bilancio plusvalenze inespresse valutabili intorno a diversi milioni di euro . Poche società , nello specifico settore di appartenenza , quotate e non , allo stato attuale , possono vantare una così invidiabile situazione economico finanziaria .

Realty Vailog quotata alla **Borsa di Milano** dal **giugno 2006** con una capitalizzazione di circa **60 milioni di euro** è leader in Italia nello **sviluppo immobiliare , in particolare nei settori della logistica , della rigenerazione urbanistica e dell'investimento immobiliare.**

In data **11 maggio 2009** la situazione concernente l'azionariato risultava così composta : **47,00 % Mercato , 24,65 % Industria e Innovazione SpA , 15,55 % Eugenio Piovesana , 10,51 % Fabrizio Bertola , 2,28% Fabio Bonati.**

Consiglio di Amministrazione al 31 Marzo 2009 : Giuseppe Garofano , presidente , **Valerio Fiorentino** , amministratore delegato , **Paola Piovesana** , consigliere esecutivo , **Giulio Antonello** , consigliere non esecutivo , **Amedeo Brunello** , consigliere indipendente , **Angelo Miglietta** , consigliere indipendente , **Vincenzo Nicastro** , consigliere indipendente , **Carlo Peretti** , consigliere indipendente .

Collegio Sindacale al 31 Marzo 2009 : Carlo Tavormina , presidente , **Fabrizio Colombo** , sindaco effettivo , **Laura Guazzoni** , sindaco effettivo , **Antonio Liberato Tuscano** , sindaco supplente , **Myrta de' Mozzi** , sindaco supplente.

Società di Revisione : Pricewaterhouse Coopers.